

高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線高架下利用計画（富士市区間）（案）

1 計画概要

本件は、高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線の富士市区間14.7kmのうち、土工区間等12.1kmを除く2.6kmの連続高架部分（富士高架橋）の高架下利用計画を策定するものである。

2 付近地の土地利用の特徴

建設中の高速自動車国道第二東海自動車道横浜名古屋線の富士市区間の高架下（富士高架橋：2.6km）は、富士市中心部から北へ5～6km付近に位置して、富士市北西部を東西に横断し、都市計画の用途地域等は西側から市街化調整区域、工業地域、第1種住居地域、準住居地域、第1種低層住居専用地域、市街化調整区域であり、周辺の土地利用状況は用途地域等に応じて、農地（市街化調整区域）、工場地（工業地域）、住宅地（第1種住居地域）、店舗・事務所（準住居地域の一部）、富士西公園（準住居地域の一部及び第1種低層住居専用地域）、農地（市街化調整区域）となっている。

なお、当該区間のうち、準住居地域の一部及び第1種低層住居専用地域は、都市計画において「緑地・緑道（富士西公園）」の指定がなされているが、それ以外の区域には都市計画の用途地域等による建築制限のみ設けられている。

また、当該区間は、西側から潤井川、県道鷹岡・柚木線、JR身延線、一般国道139号、市道久沢天間線、県道一色久沢線、西富士道路等と交差している。

3 利用計画

(1) 高架下利用部分の選定

高架下利用可能箇所図のとおり。

(2) 利用用途の決定

都市計画法、道路法等の法令及び周辺地域の土地利用状況を勘案し、本件高架下の土地利用としては、3つの区間に分けて別表のとおり利用用途を決定するものである。

なお、本件高架下のうち、東側の市街化調整区間約1.1kmについては、富士インターチェンジ（仮称）に近接していることを利用し、工事による発生材の一時保管、交通規制等に使用する資機材の保管場所として使用することとし、利用用途の決定は行わないものとする。

以上

第二東海自動車道横浜名古屋線高架下利用計画（富士市区間）（案）

番	利用用途設定理由	
区 間 ①	用途地域等	市街化調整区域
	周辺土地利用状況	農地
	前面道路幅員	幅員 4m舗装道路、11m舗装道路
	最寄駅	J R 身延線「入山瀬」駅
	最寄駅直線距離	1,200m
	建ぺい率／容積率	—
	利用用途	駐車場・公園・広場
<p>本件高架下のうち①の区間約 500mは、都市計画上、市街地調整区域となっており、市街化を抑制するため、原則として開発や建築等が禁止されていることから、高架下の土地利用として考えられるのは、駐車場・公園・広場である。よって、上記のとおり利用用途を定めるものである。</p>		

区 間 ②	用途地域等	第 1 種住居地域
	周辺土地利用状況	住宅地
	前面道路幅員	幅員 5m舗装道路、11m舗装道路
	最寄駅	J R 身延線「入山瀬」駅
	最寄駅直線距離	1,200m
	建ぺい率／容積率	60%/200%
	利用用途	駐車場・店舗・事務所・公園・広場
<p>本件高架下のうち②の区間約 200mは、都市計画の用途地域が第 1 種住居地域であることから、当該高架下の土地利用としては、駐車場・店舗・事務所・公園・広場が考えられる。</p> <p>当該高架下周辺の土地利用状況は、住宅地であり、この利用状況から勘案すれば、高架下を駐車場・店舗・事務所・公園・広場として利用することに支障はない。</p> <p>これらの状況を踏まえて、上記のとおり利用用途を定めるものである。</p>		

区 間 ③	用途地域等	準住居地域
	周辺土地利用状況	店舗・事務所
	前面道路幅員	幅員 5m舗装道路、11m舗装道路
	最寄駅	J R 身延線「入山瀬」駅
	最寄駅直線距離	1,200m
	建ぺい率／容積率	60％／200％
	利用用途	駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園・広場
<p>本件高架下のうち③の区間約 60mは、都市計画の用途地域が準住居地域であることから、当該高架下の土地利用としては、駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園・広場が考えられる。</p> <p>当該高架下周辺の土地利用状況は、店舗・事務所であり、この利用状況から勘案すれば、高架下を駐車場・倉庫（資材置場含む）・店舗・事務所・公園・広場として利用することに支障はない。</p> <p>これらの状況を踏まえて、上記のとおり利用用途を定めるものである。</p>		